



# Snart byggs det



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

Frågor om ägarförhållanden är stundom lite oklara – speciellt i skärgården.

## Detektivarbete på LANTMÄTERIET

**HALLÅ DÄR, Karin Holmström, lantmäterichef på stadsbyggnadskontoret!**



**Jag har hört att ni ibland är riktiga detektiver när ni ska bilda en fastighet!**

– Haha, jo, det kan väl hända ibland att ägarförhållandena är oklara och då får man ju rota lite.

**Hur kan det komma sig att man inte vet vem som äger marken?**

– Vi har råkat ut för flera situationer, framför allt på öarna, där man inte vet vem som äger en fastighet eller där den som faktiskt äger den inte vet om det. Orsaken är att någon som har haft lagfart till en fastighet avlidit men bodelningen har inte gjorts och den som ärvt marken har inte sökt en ny lagfart för sin del.

– Om det bara gått i ett led är det inte så svårt att reda ut, men vi har haft situationer där man på pappret finner en ägare, men där det egentligen är 16 personer som genom arv har fått rätt till fastigheten.

**Du pratar hela tiden om fastigheter – visst menar du då marken – inte byggnaderna?**

– Det stämmer. Enligt jordabalken, som är den lag som styr frågor om mark och fastigheter, är en byggnad att likställa med ett träd eller en naturlig gödselstack, fastigheten är själva marken.

MARIA LAGERGRÉN

Just nu finns det två ganska ovanliga detaljplaner i plan- och byggprocessens slutskede. Båda syftar till att bygga flerfamiljshus på Brännö. Helt unikt för den bilfria ön i Göteborgs södra skärgård.

**– HÄR UPPE ÄR DET...**

Anna-Karin Wikman ställer ifrån sig sin cykel och kliver in bland snåren på en lerig väg som leder upp en bit på berget. Där finns en plåtå med några träpinnar nerstuckna i lungen. Anna-Karin pekar och visar.

– Här ska det ena huset ligga och där det andra. Här ungefär blir mitt vardagsrum.

**DET HAR GÅTT MER ÄN TIO ÅR** sedan Anna-Karin och några vänner för första gången fick en idé om att bygga ett flerfamiljshus med åtta lägenheter på Brännö. Personer har kommit och gått i gruppen – men viljan att göra verklighet av planerna har aldrig svikit.

– Det finns inga alternativ här om man inte kan eller vill köpa en villa, konstaterar Anna-Karin. Tanken från början var att vi skulle bygga hyresrätter, men av juridiska skäl valde vi till slut att skapa en bostadsrättsförening, brf Kumlet i stället.

Nu börjar det ju närma sig – vad är det som har tagit sådan tid?

– När vi bestämde oss för att gå vidare tog vi kontakt med kommunen och berättade om vår idé att bygga två mindre hus med lägenheter. De gillade initiativet och det fanns en kommunal tomt som skulle passa bra för våra syften. Den fick vi så småningom markanvisning på, vilket i princip innebar att vi fick första tjing på att köpa tomten om projektet i övrigt fick godkänt genom planprocessen.

**TOMTEN HADE INGEN** gällande detaljplan så det första steget för den nybildade bostadsrättsföreningen var att tillsammans med kommunen ge sig in i planprocessen. Det skulle bland annat göras förundersökningar, och utredningar som tillsammans med plankarta och planbeskrivning skulle skickas på samråd och utställning. En ordentlig utmaning.

– Vi är ju amatörer och det var inte lätt att veta hur processen går till och vad som förväntades av oss. Det var en utmaning även för kommunen har jag förstått – det är inte så vanligt att privatpersoner satsar på att bygga flerfamiljshus. Samtidigt har kommunen varit positiv till satsningen och velat hjälpa oss på traven. De har verkligen uppmuntrat oss, men många gånger har jag önskat att de varit tydligare med hur lång tid saker och ting tar och gett mer realistiska svar om genomförandetiderna.

**PÅ ANDRA SIDAN BRÄNNÖ** pågår ett annat projekt – det är Egnahemsbolaget som satsar på att bygga 14 marknära bostäder i fyra hus. Syftet är detsamma som för Anna-Karin och hennes vänner och i linje med kommunens önskemål för skärgården – att komplettera utbudet av enfamiljshus med hyres- och bostadsrätter.

– Vår uppgift är att bygga bostäder med annan upplåtelseform än den som dominerar i stadsdelen. Brännö är en ö där vi tyckte



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

I och med att året-runtbefolkningen har ökat har också antalet turer till fastlandet gjort det.

# nytt på Brännö



FOTO: ANDERS VÄSTLUND

"Här ungefär kommer mitt vardagsrum att vara och jag tror att jag kommer att ställa soffan här", säger Anna-Karin Wikman och sätter sig på en sten.

att det fanns behov av att bredda upplåtelseformen, säger Agneta Långvik på Egnahemsbolaget och förklarar att deras ambition är byggstart hösten 2011 och inflyttning ett drygt år senare.

Även för Egnahemsbolaget har processen från idé till bygglov varit lång och Per Strand, byggchef på bolaget, förklarar att de har en väldigt detaljerad plan att förhålla sig till. Han poängterar dock att dialogen med stadsbyggnadskontoret har varit bra och att de gemensamt har kommit fram till en plan som fungerar och passar bra in på Brännö.

**EN AV DE STÖRRE UTMANINGARNA** med att bygga på en bilfri ö är transporter – kanske hör Brännö till en av de mest besvärliga för att vägnätet, med sina smala, krokiga vägar, är väldigt begränsande.

– Transporterna är den största skillnaden mot att bygga på fastlandet, säger Per. Man måste hitta bra

logistiklösningar – både för att få ut materialet till ön och att transportera det, säger Per.

Brf Kumlet står också inför dessa praktiska utmaningar. De har börjat diskutera med en byggare om hur de ska lösa logistiken.

– Dels måste byggmaterialet transporteras till ön med färja, sedan ska det fraktas på smala vägar som inte är byggda för biltrafik. Det finns en hel del logistiska utmaningar, säger Anna-Karin med ett leende som avslöjar att det kan vara en av orsakerna till att hon trivs så bra just på Brännö.

– Jag har inte bråttom, för mig är detta en chans att bygga något som är bra för mig och som också är bra för Brännö. Det är det som driver mig. Jag vill verkligen bo på Brännö resten av mitt liv.

MARIA LAGERGRÉEN

## BRÄNNÖ – en nära del av Göteborg

- Brännö är en av ett 30-tal stora och små öar i Göteborgs södra skärgård.
- På öarna bor cirka 5 000 personer året om, men antalet ökar kraftigt på somrarna. Befolkningen på öarna har vuxit de senaste åren, men bostadsutbudet gör att befolkningssammansättningen är homogen jämfört med övriga Göteborg.
- Skärgårdsbåtarna utgår från Saltholmen och

trafikerar bland annat Asperö, Köpstadsö, Styrso, Vargö, Brännö, Donsö och Vrångö.

- På Saltholmen finns parkeringsmöjligheter för dem som har bil eftersom det inte förkommer någon privatbilism på öarna. Från Saltholmen finns flera sätt att ta sig till centrum.
- Cirka 1 400 personer (2008) pendlar från södra skärgården till fastlandet varje dag för arbete eller studier.

## Samråd för synpunkter

■ **ETT SAMRÅD ÄR TILL FÖR** att ge boende och berörda parter, sakägare, möjlighet att påverka och ha inflytande över plan- och byggprocessen. Sakägarna är huvudsakligen personer eller företag med ekonomiska intressen som kan påverkas av ett projekt.

Stadsbyggnadskontoret har ett antal kanaler där de presenterar pågående detaljplaner, bland annat i en utställning på kommunen, i e-tjänsten och i dagspress. Kontoret ansvarar också för att få människor att förstå vad som är beslutat och vilka delar som går att påverka.

Inger Bergström på stadsbyggnadskontoret tycker också att det finns en del att arbeta på vad gäller presentationen av en detaljplan.

– Det är viktigt att vi beskriver förslaget tydligt och hjälper människor att visualisera hur det kommer att bli i ett färdigt skede.



Via Cityplanner har man kunnat uppleva olika dimensioner av projektet Norra Masthugget.

## Se nya staden i 3D

■ **CITYPLANNER** är ett digitalt verktyg som visar detaljplaner och byggprojekt tredimensionellt i webbmiljö. Besökaren kan via datorn "vandra runt" i 3D-visualiseringen och se de tänkta byggnaderna eller nya området från olika vinklar och vrår. Planprojekt och arkitektskisser kan läggas in i bilder av den befintliga staden vilket gör att de visas i sitt sammanhang. Därmed får betraktaren en bättre förståelse för hur planerad bebyggelse kommer att se ut i verkligheten.

Tanken är att ett flertal olika projekt ska läggas ut på Göteborgs Stads webbplats det närmaste året. Förhoppningen är att öka medborgardialogen.

– Förutom att uppleva miljön i 3D är det också ett kommunikationsverktyg. Det går att lämna synpunkter på ett enskilt hus, eller hela området, till oss på stadsbyggnadskontoret direkt i Cityplanner, säger Gunnar Blide på Geodataavdelningen, stadsbyggnadskontoret.

Som ett försök har programmet för Norra Masthugget funnits tillgängligt via Cityplanner på Göteborgs Stads webbplats. Modellen har visats över 800 gånger och 11 procent av de yttranden som kommit in i programsamrådet hänvisar till modellen.

– Det är glädjande och visar att modellen verkligen har använts som det var tänkt, säger Karolina Örneblad på stadsbyggnadskontoret, och tror att 3D-visualisering kan vara mer lättillgängligt för ungdomar, jämfört med att läsa en lång text om ett förslag.